



P L A C E
F É L I X
É B O U É
P A R I S 1 2

E I E
EMERIGE

INOVALIS
REAL ESTATE FUNDS MANAGER

Sommaire

O1 LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER	06
O2 LES FAÇADES	08
O3 LE PROJET PAYSAGER	20
O4 LES PARTIES COMMUNES	24
O5 LES APPARTEMENTS	30
O6 LES TERRASSES ET BALCONS	38
O7 « 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE »	50

Édito

Les logements, bureaux et commerces que nous construisons sont autant d’espaces investis chaque jour par des femmes et des hommes aspirant au bien-être, à la convivialité, à l’esthétique, à la singularité. C’est pourquoi nous faisons le choix de l’exigence dans la réalisation de tous nos programmes immobiliers neufs.

La résidence « Félix Éboué » dans le 12^e arrondissement de Paris, que nous vous invitons à redécouvrir dans ce livre de photos, est une réalisation aux matériaux nobles et pérennes dont les logements offrent de très belles prestations. Elle répond à notre quête d’exigence et de qualité, motivée par la satisfaction de nos clients, le confort des usagers de nos immeubles et notre volonté de rendre la ville plus belle.

Nous remercions les partenaires de talent qui nous ont accompagnés et ont contribué à la réussite de ce projet : Madame la Maire Anne Hidalgo et les différents services de la Ville de Paris, l’agence Baumschlager Eberle Architekten, le maître d’œuvre Berim, l’artiste Hans Op de Beeck, l’entreprise générale Bouygues Habitat Résidentiel Ile de France et tous les intervenants du chantier. Merci également à nos acquéreurs pour la confiance qu’ils nous ont accordée.

Parce que nous développons nos projets selon des valeurs de responsabilité, de rigueur, d’innovation et de partage, nous espérons avoir pleinement répondu à vos attentes et sommes fiers de vous apporter un certain art de vivre au quotidien.

Christophe BACQUÉ - Président d’Emerige Résidentiel
Jacques STENGER et Stéphanie AMINE - Présidents d’Inovalis

À propos



Fabriquer une ville et une vie meilleure, c’est l’ambition que porte Emerige. Ce fil conducteur porté avec passion, exigence et responsabilité depuis plus de 30 ans, continue de guider notre activité au quotidien.

Premier promoteur à Paris intra-muros et cinquième en Ile-de-France, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers sur une exigence partagée avec nos parties prenantes, architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artistes avec lesquels nous cultivons une relation de confiance dans le respect de la parole donnée.

Nos grands projets de transformation urbaine en sont les ambassadeurs. Morland Mixité Capitale et ses usages multiples au nom de l’innovation sociétale ; Beaupassage,

nouveau quartier de la rive gauche dédié au bon et au bien-être ; le projet Ordener-Poissonniers visant la neutralité carbone ou encore le futur pôle culturel et artistique de l’Ile Seguin à Boulogne-Billancourt.

En tant qu’entreprise citoyenne, nous prenons nos responsabilités. C’est pourquoi nous sommes engagés depuis 2016 dans une démarche RSE volontariste et singulière. Mécènes militants, nous sommes convaincus que l’art a le pouvoir de rassembler les hommes et les femmes. Cette conviction a naturellement mené l’art au cœur de nos premiers engagements sociétaux favorisant l’accès à la culture pour tous, par le biais de notre politique de mécénat, la diffusion de l’art dans la ville et de nos programmes culturels dédiés aux jeunes.



Inovalis est une entreprise privée spécialisée dans la structuration et la gestion de fonds d’investissements et d’actifs immobiliers. Inovalis développe ainsi des véhicules d’investissement et fournit des services de conseil aux investisseurs institutionnels et privés. Présente dans chacune des places financières et économiques principales du globe grâce à ses

implantations à Paris, Luxembourg, Madrid, Francfort, Toronto et Dubaï. Inovalis se différencie par une proximité aux actifs tout au long de leur cycle de vie, et en permettant à ses clients une plus grande maîtrise de la création de valeur.

www.inovalis.com



FIN DÉMOLITION ET DÉBUT CONSTRUCTION

Novembre 2018



Juillet 2019
FIN PLANCHER BAS RDC



Novembre 2019
FIN PLANCHER BAS R+5



Novembre 2020
MISE HORS D'AIR



ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Mai 2021

FIN DES FONDATIONS
Avril 2019

FIN PLANCHER BAS R+3
Octobre 2019

MISE HORS D'EAU
Août 2020

FIN DU CLOISONNEMENT
Décembre 2020



“ Véritable trait d’union entre modernité et charme haussmannien, cette réalisation revisite l’art de vivre du 12^e arrondissement ”

- Nom de l’opération :** PLACE FÉLIX ÉBOUÉ
- Adresse :** 4, place Felix Éboué - 75012 PARIS
- Architectes :** Anne Speicher, architecte associée et Mathias Bernhardt, directeur de l’agence Baumschlager Eberle Architekten
- Paysagiste :** Baumschlager Eberle Architekten
- Architecte d’intérieur :** Baumschlager Eberle Architekten
- Artiste :** Hans OP DE BEECK
- Surface :** 8 269 m² SDP
- Programmation :** 104 appartements et 2 commerces en pied d’immeuble

Livré en juillet 2021

UNE CO-RÉALISATION EMERIGE ET INOVALIS





LE MOT DES ARCHITECTES



ANNE SPEICHER, ARCHITECTE ASSOCIÉE ET
MATHIAS BERNHARDT, DIRECTEUR DE L'AGENCE
BAUMSCHLAGER EBERLE ARCHITEKTEN

“ Un nouvel
ensemble architectural
contemporain qui s'intègre
harmonieusement dans
son environnement ”

« Pour nous, les architectes, il est important de créer un cadre durable pour la coexistence des hommes. Leurs besoins, leurs souhaits et leurs rêves doivent être conciliés avec nos idées de la vie. Ce processus complexe se produit à plusieurs niveaux.

Commençons par l'extérieur - avec l'urbanisme. Ce nouvel immeuble réconcilie non seulement le tissu urbain mais aussi des architectures d'époques différentes. Ce programme de logements crée une nouvelle identité face à la place Felix Eboué. La nouvelle construction répond également à un besoin très élémentaire : de par sa disposition sur la place, le bâtiment offre plus de vues, plus de lumière et de la verdure pour l'ensemble des habitants du grand cœur d'îlot.

Notre idée de réconciliation va plus loin : l'un des principes de notre travail est de déduire le « futur du passé ». Qu'est-ce que nous apprend le Paris du XIX^e siècle ?

Nous y retrouvons, dans l'immeuble de ville, des logements, des commerces et activités à la fois. L'immeuble de ville n'est pas seulement privé, c'est aussi un espace semi-public. Il crée une vivacité urbaine que nous apprécions à Paris et notamment dans le 12^e arrondissement. Nous pourrions donc retrouver ces espaces semi-publics dans notre projet : des terrasses de plein pied, une terrasse commune sur le toit et l'amphithéâtre dans le jardin vont réunir les habitants pour partager la vie, qu'ils vivent dans les appartements sociaux ou dans ceux à l'accession.

Nous avons ici, place Felix Eboué, porté une attention particulière à la création soignée de l'espace, parce qu'en tant qu'architecte, il est de notre responsabilité de préserver les ressources vitales pour les générations futures. »

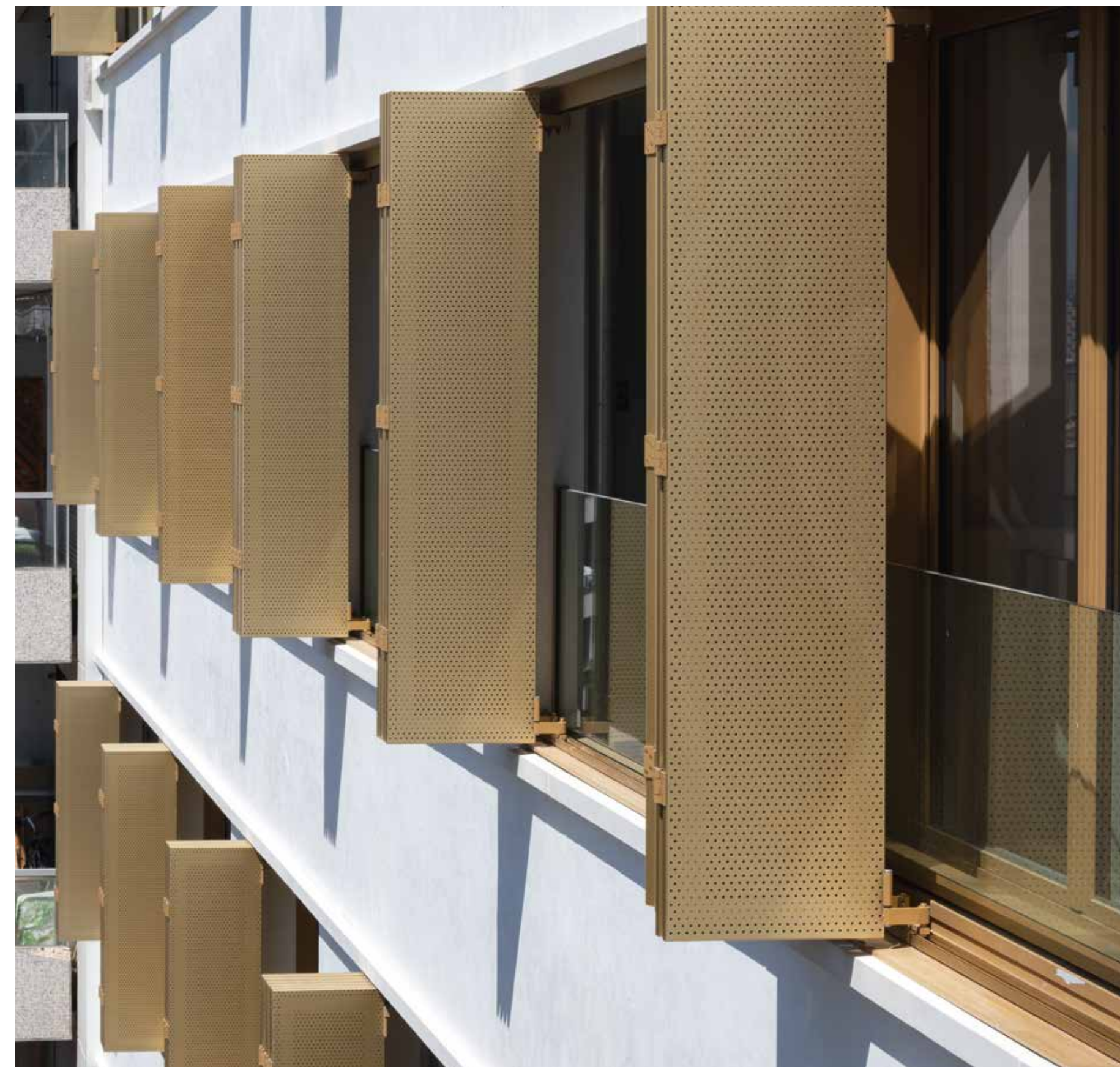


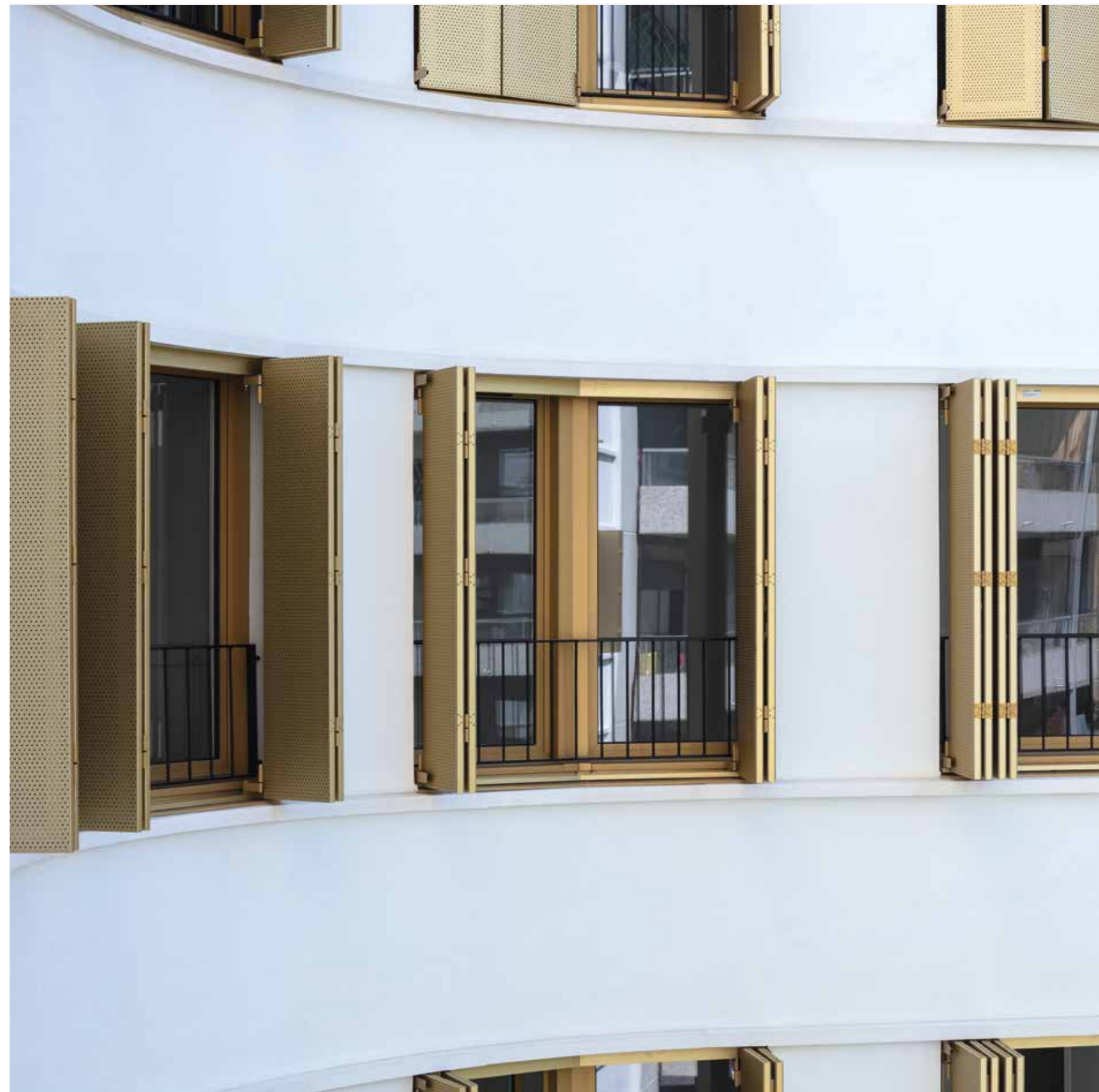
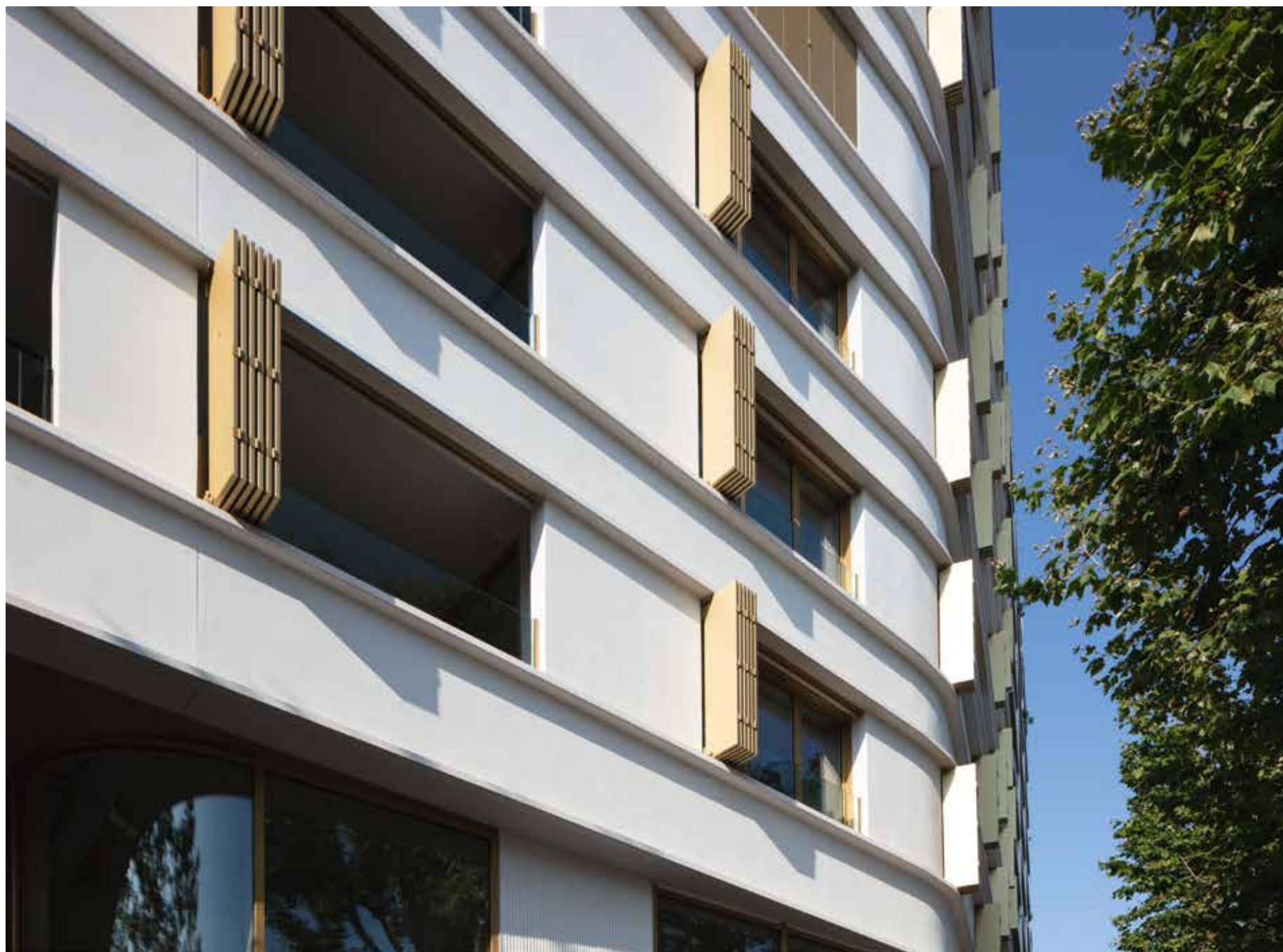
“ Originale et raffinée, la façade s’anime de persiennes et d’un attique couleur laiton ”





“ Une résidence esthétique et moderne
aux lignes élégantes ”





“ Propice à la quiétude, le cœur d’îlot abrite un écrin paysager composé d’un jardin-amphithéâtre ”

LE MOT DU PAYSAGISTE

« Le projet a consisté à créer un contraste fort entre l’espace urbain et le jardin ; alors que le jardin et les parties avoisinantes bénéficient d’un effet de masse. Le passage depuis la place vers la cour sert de tampon entre les deux espaces et donne accès aux deux halls de l’immeuble.

Un passage à travers le jardin conduit aux emplacements des vélos, tandis que le reste du jardin est planté de manière variée. La répartition des aires en terrasses et des aires plantées crée une « prairie » centrale qui offre l’espace de repos dans cette partie du jardin.

Le jardin est planté de manière sobre et homogène, suivant le modèle des cœurs d’îlots arborés européens. C’est un bosquets de bouleaux, qui grâce à la verticalité des arbres, fait profiter aux habitants de la globalité de l’espace et laisse passer des vues profondes depuis le passage vers le cœur d’îlot.

La forme de l’amphithéâtre relie inconsciemment les usagers. Des larges terrasses délimitent cet espace par des gradins et des plates-formes permettant qu’on s’y installe. Sa construction en marches de béton fait référence à la matérialité de l’enveloppe extérieure pour créer une identité continue depuis la rue jusqu’au cœur d’îlot.

Les mouvements dynamiques des terrasses laissent suffisamment de sol pour planter les terrasses avec des arbres. Cela devient une scène, un lieu pour s’y reposer et contempler ce magnifique jardin collectif, à l’abri de l’agitation de la place Félix Eboué.

Enfin, chacun des deux bâtiments propose une terrasse partagée sur son toit. Elles bénéficient de vues dégagées sur l’immense cœur d’îlot et sont traitées de manière identique, platelage bois, arbres et plantes en pot, pergola. »

AGENCE BAUMSCHLAGER EBERLE ARCHITEKTEN

- 1 jardin-amphithéâtre
- 1 prairie centrale
- Des îlots arborés
- Des terrasses partagées sur les toitures





“ Teintée d’une couleur laiton, l’entrée majestueuse se pare d’une élégante pierre noire ponctuée d’éclats noirs et blancs ”

LE MOT DE L’ARCHITECTE D’INTÉRIEUR

« Confiée à l’agence d’architecture Baumschlager Eberle, la décoration des parties communes propose des lignes sobres et épurées.

Faisant écho aux persiennes et à l’attique, la couleur laiton s’invite au plafond, sur les plinthes et les boîtes aux lettres pour une légère touche Art déco. Eclairé par des suspensions graphiques, le hall fait la part belle à la lumière pour finaliser cette mise en scène stylisée. »

AGENCE BAUMSCHLAGER EBERLE ARCHITEKTEN



“Éclairé par un jeu de suspensions graphiques,
le hall fait la part belle à la lumière”





“ Des appartements somptueux,
aux beaux volumes ”



“ Les finitions soignées et le choix de matériaux haut de gamme confirment la qualité et la rareté des appartements ”



“ Du studio au 5 pièces,
les pièces à vivre sont agréables et modernes,
pour un confort au quotidien ”





“ Ouverts sur la ville,
quelques appartements d'exception
sont prolongés par des terrasses
privatives sur les toits ”



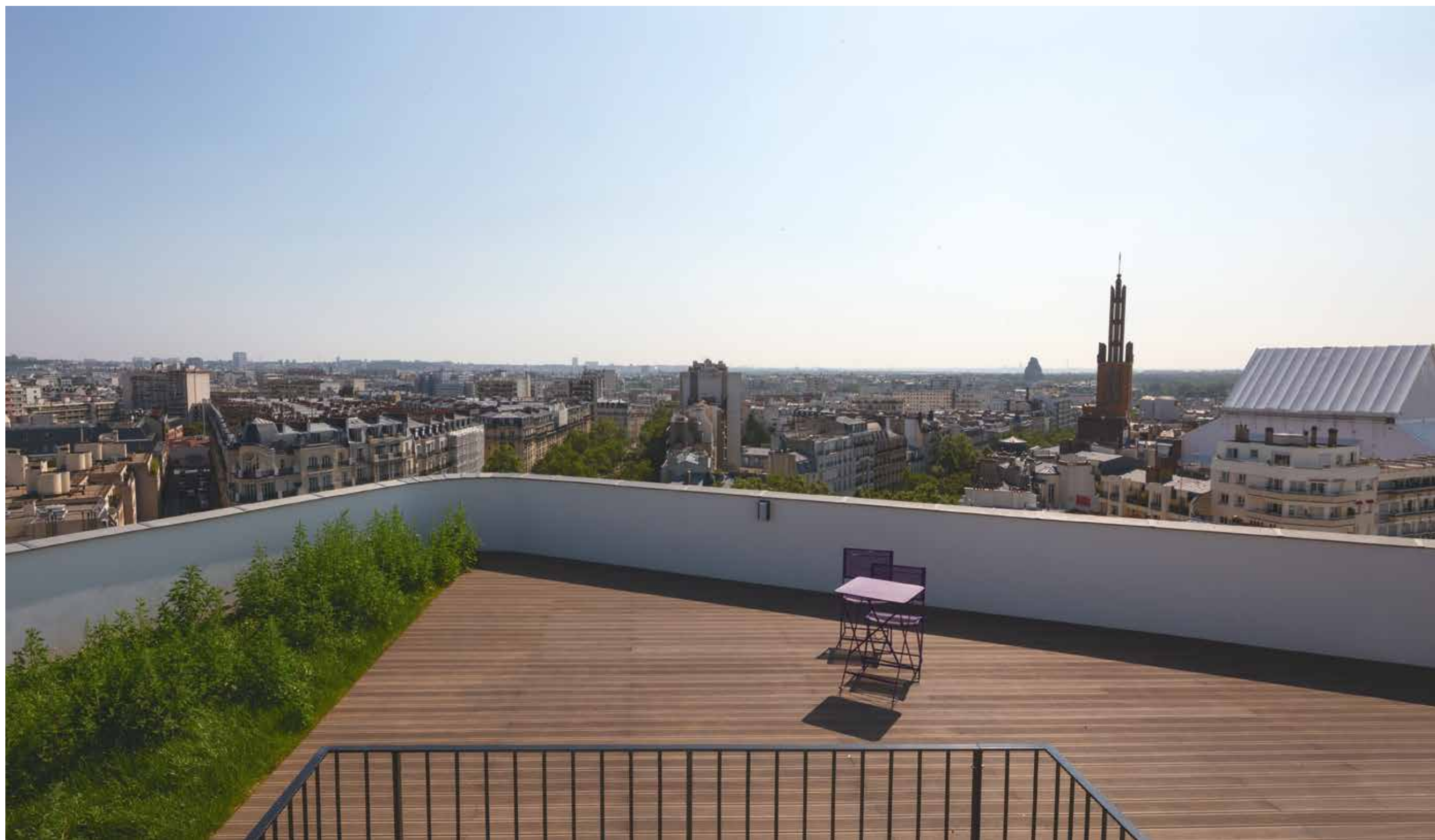
“ La résidence bénéficie d’une ouverture
sur les toits parisiens ou la place Felix Eboué
et sa Fontaine aux Lions ”





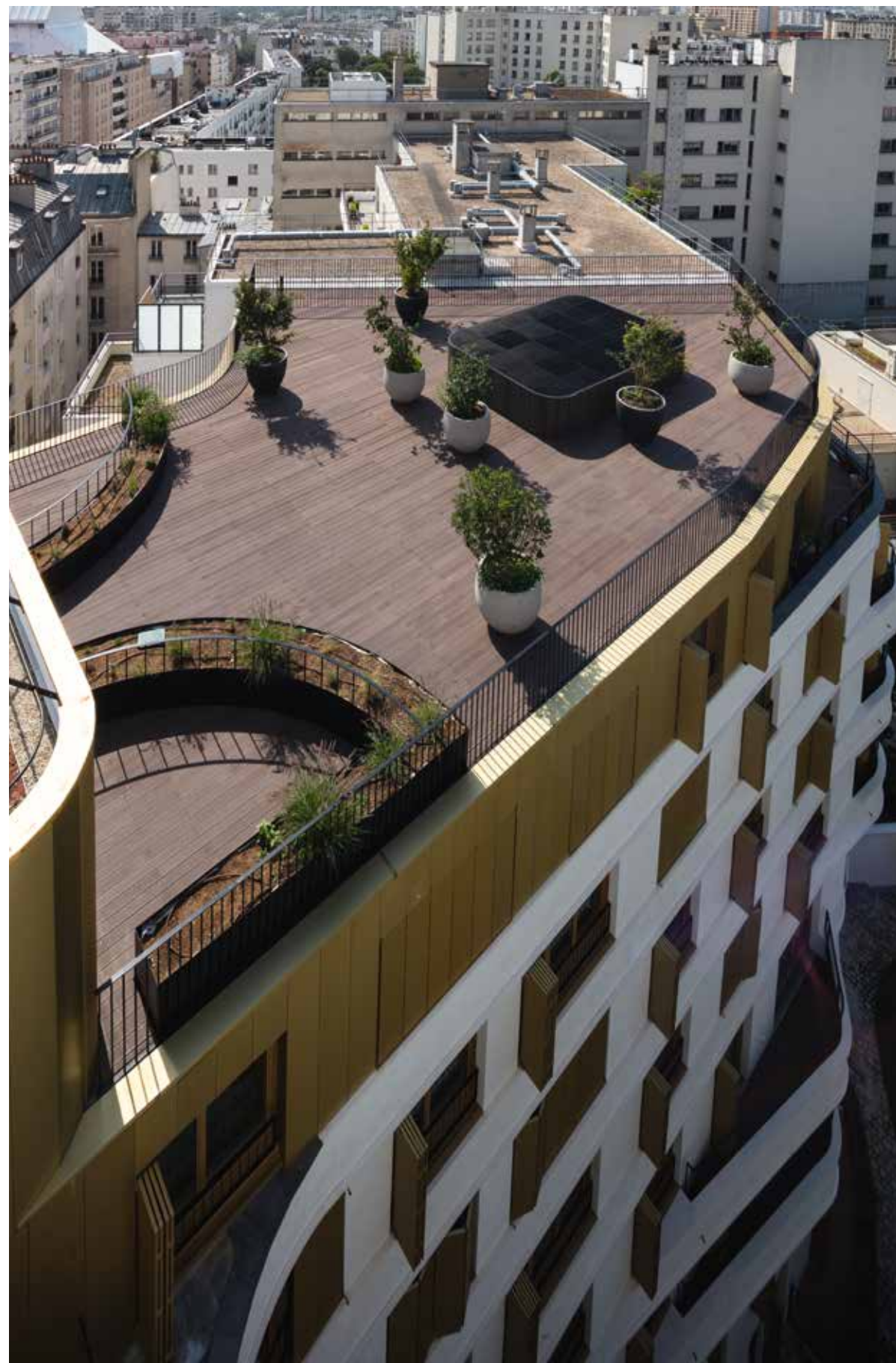
“Des espaces de vie ouverts
sur l'extérieur ont été conçus pour
se sentir aux premières loges”





“ Depuis les hauteurs,
un panorama unique offre des vues
dégagées sur la ville ”





“ Un univers calme et serein,
propice à la méditation ”



HANS OP DE BEECK

Né en 1969 à Turnhout
en Belgique
Vit et travaille à Bruxelles
—
Hans op de Beeck
est représenté par la
Galleria Continua

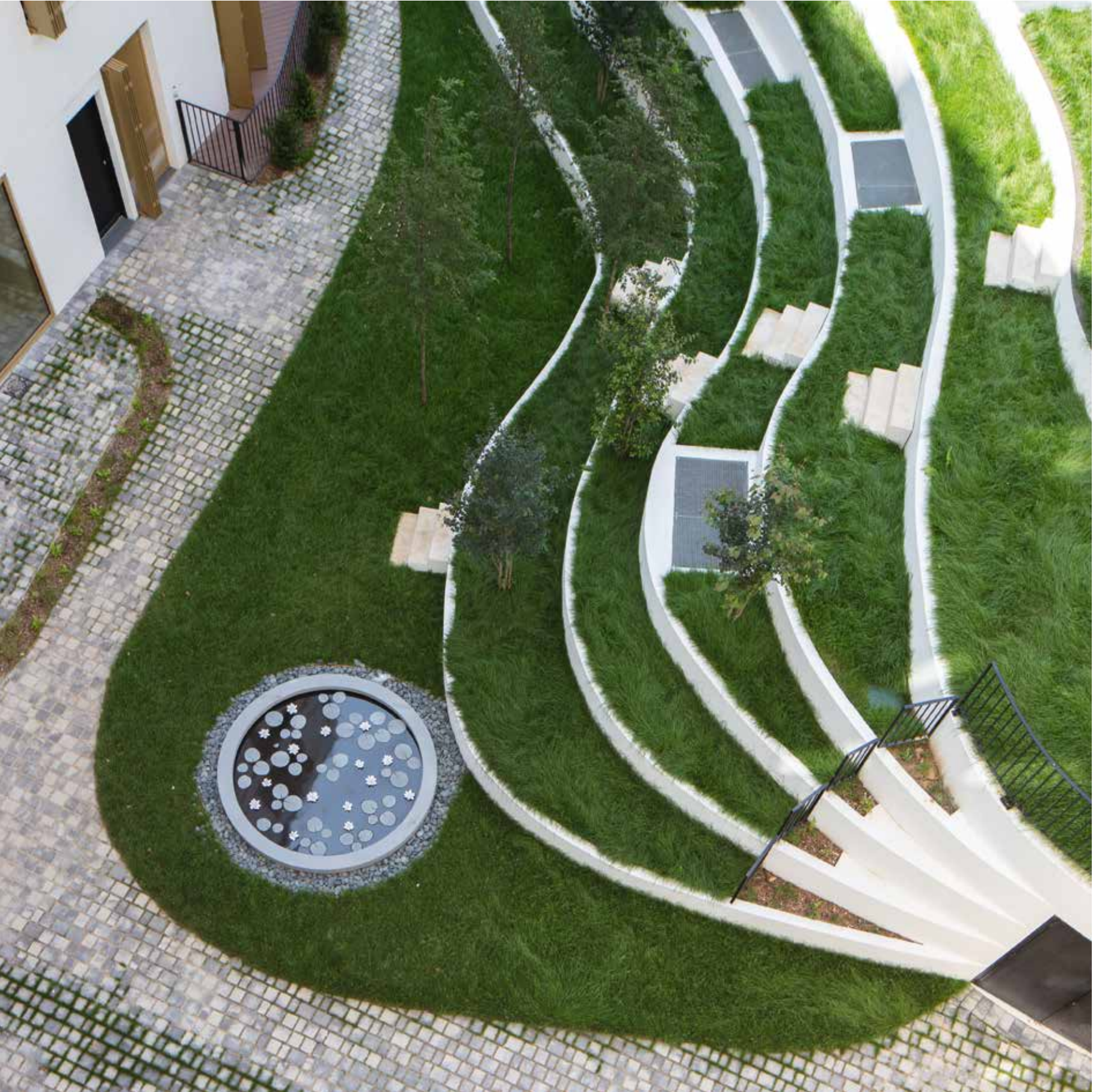
« En tant qu’artiste visuel, je crée de grandes installations immersives, des sculptures, des films d’art, des films d’animation, de grandes aquarelles et des œuvres photographiques. Plus récemment, j’ai également été actif dans le théâtre et l’opéra en tant que dramaturge, metteur en scène, scénographe et costumier.

De façon plus générale, mon travail est une réflexion mélancolique sur notre existence tragi-comique, les obstacles que nous devons surmonter et les cicatrices ou blessures que nous devons accepter. Mais l’œuvre parle aussi de la consolation, de l’humour et de la beauté que nous pouvons trouver dans le fait que nous ne sommes pas seuls dans ce voyage.

Pour ce projet artistique, j’ai sculpté un petit étang de nénuphars; un sujet qui est souvent apparu dans mes installations sculpturales et mes films ces dernières années.

Le jardin en terrasses animé, que les appartements environnants surplombent, m’a invité à ajouter une note relativement petite mais appropriée. En toutes saisons, la verdure de ce jardin se transformera constamment, tandis que ma petite sculpture d’étang achromique continuera à fleurir toute l’année. L’idée de « geler » les éléments naturels dans le temps est une constante autour de laquelle tournent mes éléments naturels sculpturaux. L’éphémère devient intemporel; a memento mori, dans la tradition du genre nature morte de fleurs dans l’histoire de la peinture. »

Pond (circular 300), 2021
Acier, bronze, laiton, revêtement
300 cm de diamètre





UNE CO-RÉALISATION



rêver,
créer,
ériger

INOVALIS

REAL ESTATE FUNDS MANAGER